

Ai sensi dell'art. 391 della Legge sulla proprietà e gli altri diritti reali (Gazzetta Ufficiale, nn. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), art. 48 comma 1 pto. 4 della Legge sull'autogoverno locale e territoriale (regionale) (Gazzetta Ufficiale, nn. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), art. 74 comma 1 pto. 4 e art. 121 dello Statuto della Città di Umag – Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umag – Umago, n. 4/21), artt. 3 e 23 – 34 della Delibera sulla gestione degli immobili di proprietà della Città di Umag – Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umag – Umago, nn. 15/13, 9/16, 12/17 e 10/22) e vista la Conclusione del Sindaco della Città di Umag – Umago, CLASSE: 944-01/26-04/22, N. PROT.: 2163-9-02-26-2 dell'8 aprile 2026, viene indetto il seguente:

**BANDO DI GARA PER L'AFFITTO
DEI TERRENI EDIFICABILI DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ DI UMAG – UMAGO**

I. Si pubblica il Bando di gara per l'affitto dei seguenti terreni edificabili di proprietà della Città di Umag – Umago:

Comune catastale di Umago:

N.	p.c. num.	comune catastale	abitato	designazione	area in m²	importo iniziale canone d'affitto annuale EUR	deposito cauzionale EUR
1.	4603	Umago	Schiavonia	terreno sito in zona edificabile-uso agricolo	786	312,96 €	31,29 €
2.A	4988/1 (porzione)	Umago	Morno	terreno sito in zona edificabile-sistemazione a verde	860	342,00 €	34,20 €
2.B	4988/1 (porzione)	Umago	Morno	terreno sito in zona edificabile-sistemazione a verde	600	239,00 €	23,90 €

Comune catastale di San Lorenzo:

N.	p.c. num.	comune catastale	abitato	designazione	area in m²	importo iniziale canone d'affitto annuale EUR	deposito cauzionale EUR
3.A	porzione 33/25 (55 m ²)	S. Lorenzo	Crisine	terreno sito in zona edificabile-in funzione dell'edificio esistente	55	109,50 €	10,95 €
3.B	porzione 33/25 (58 m ²)	S. Lorenzo	Crisine	terreno sito in zona edificabile-in funzione dell'edificio esistente	58	115,47 €	11,54 €
4.	1493/16 (porzione)	S. Lorenzo	Scrignari	terreno sito in zona edificabile-per uso agricolo	708	281,90 €	28,19 €

Comune catastale di Matterada:

N.	p.c. num.	comune catastale	abitato	designazione	area in m²	importo iniziale canone d'affitto annuale EUR	deposito cauzionale EUR
5.	443/2	Matterada	Ceppiani	terreno sito in zona edificabile-per uso magazzino aperto	424	2.250,98 €	225,09 €
6.	451/1	Matterada	Ceppiani	terreno sito in zona edificabile-uso agricolo	511	203,46 €	20,34 €

Comune catastale di Castelvenerere:

N.	p.c. num.	comune catastale	abitato	designazione	area in m ²	importo iniziale canone d'affitto annuale EUR	deposito cauzionale EUR
7.	163/4 (porzione)	Castelvenerere	Buscina	terreno sito in zona edificabile- per uso agricolo	2.580	684,84 €	68,48 €

Comune catastale di Salvore:

N.	p.c. num.	comune catastale	abitato	designazione	area in m ²	importo iniziale canone d'affitto annuale EUR	deposito cauzionale EUR
8.	185/9 (porzione)	Salvore	Monte Rosso Riva	terreno sito in zona edificabile- parcheggio	50	99,54 €	9,95 €

Nota:

Sui terreni oggetto d'affitto non sono consentite opere di costruzione o altri interventi che necessitano dell'apposito permesso edilizio.

Sui canoni d'affitto annui relativi agli immobili per uso magazzino aperto, parcheggio e in funzione degli edifici esistenti va aggiunta l'IVA.

II. Descrizione immobili:

L'immobile indicato al **n. 1.**, ovvero **p.c. num. 4603 c.c. Umago**, è ubicato nella zona edificabile dell'abitato di Schiavonia. Il documento di assetto territoriale in vigore per l'area interessata è costituito dal Piano di assetto territoriale della Città di Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umago, nn. 3/04, 9/04, 6/06, 8/08- testo consolidato, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15, 11/15- testo consolidato, 19/15 e 2/16- testo consolidato, 12/17 e 18/17- testo consolidato, 12/21, 13/21- testo consolidato, 4/25 e 5/25 – testo consolidato). L'immobile in oggetto si trova nel possesso di terzi (precedente conduttore) ed è dato in affitto per finalità di **utilizzo agricolo**, per un **periodo limitato della durata di anni 2 (due)**.

Nota: il diritto di precedenza per la stipulazione del contratto di affitto viene assegnato al conduttore attuale.

L'immobile **p.c. n. 4988/1 c.c. Umago**, ovvero le rispettive porzioni esposte ai numeri progressivi **2.A e 2.B**, si trova all'interno del perimetro dell'area edificabile dell'insediamento di Morno. Il documento di assetto territoriale in vigore per l'area interessata è costituito dal Piano di assetto territoriale della Città di Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umago – Umago, nn. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08-testo consolidato, 05/10, 05/11, 05/12 e 21/14, 10/15,

11/15-testo consolidato, 19/15 e 2/16-testo consolidato, 12/17 e 18/17-testo consolidato, 12/21, 13/21-testo consolidato, 4/25 e 5/25-testo consolidato). Dall'esame dei portali disponibili risulta che lo stesso non dispone di accesso alla superficie viaria.

Entrambe le parti della stessa sono date in affitto al fine della **sistemazione delle aree verdi, per un periodo limitato di anni 2 (due)**.

L'immobile **p.c. num. 33/25 c.c. S. Lorenzo**, ovvero le rispettive parti riportate nella tabella ai **nn. 3.A e 3.B** sono ubicate nell'area edificabile dell'abitato residenziale di Crisine. Il documento di assetto territoriale in vigore per le aree interessate è costituito dal Piano di assetto territoriale della Città di Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umago, nn. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08- testo consolidato, 05/10, 05/11, 05/12, 21/14, 10/15, 11/15 - testo consolidato, 19/15, 2/16 - testo consolidato, 12/17, 18/17 - testo consolidato, 12/21, 13/21- testo consolidato). I proprietari del terreno attiguo hanno costruito sull'immobile in oggetto dei muretti in pietra, utilizzati in funzione del cortile (conformemente all'area indicata nella raffigurazione tabellare e quella grafica del Bando).

Su una porzione dell'immobile n. 3B (di 58 m²) vi è eretto un edificio abitativo di tipo meno complesso dotato di pensilina al piano terra. Il fabbricato è stato costruito dal comproprietario dell'edificio eretto sulla p.c. num. 186/4 edif. e p.c. num. 33/1, entrambe appartenenti al c.c. S. Lorenzo. Il comproprietario in questione ha reperito dal competente Assessorato per il rilascio degli atti edilizi la Delibera sul condono edilizio, CLASSE: UP/I-361-05/13-02/223, N. PROT.: 2105/05-09/07-14-14 del 16/09/2014.

Le parti immobiliari sono utilizzate da terzi (precedenti affittuari) e vengono cedute in affitto ai fini di utilizzo delle strutture preesistenti, a tempo determinato della durata di 2 (due) anni, ovvero fino alla definizione ultima dei relativi rapporti giuridico-patrimoniali, che dovranno essere prossimamente stabiliti vista l'avvenuta procedura di condono edilizio dell'edificio.

Nota: il diritto di precedenza per la stipulazione del contratto di affitto viene assegnato ai conduttori attuali.

L'immobile indicato al **n. 4.**, ovvero **p.c. num. 1493/16 c.c. S. Lorenzo**, è ubicato nella zona edificabile dell'abitato di Scignari. Il documento di assetto territoriale in vigore per l'area interessata è costituito dal Piano di assetto territoriale della Città di Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umago, nn. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08-testo consolidato, 05/10, 05/11, 05/12, 21/14, 10/15, 11/15 - testo consolidato, 19/15, 2/16 - testo consolidato, 12/17, 18/17 - testo consolidato, 12/21, 13/21- testo consolidato, 4/25 e 5/25 - testo consolidato). L'immobile è gravato dal diritto di servitù di passaggio pedonale, carrabile e di animali, a favore della p.c. num. 1493/1, 1493/3, 1493/4, 1493/10, 1504/1, 1504/2 e 1505/1 tutti c.c. S. Lorenzo. Il lotto in oggetto (porzione di 708 m²) è in possesso di terzi (precedente conduttore) e viene dato in affitto **per uso agricolo a tempo determinato di anni 2 (due)**.

Nota: il diritto di precedenza per la stipulazione del contratto di affitto viene assegnato al conduttore attuale.

L'immobile indicato al **n. 5.**, ovvero **p.c. num. 443/2 c.c. Matterada** è ubicato nella zona edificabile dell'abitato di Ceppiani. Il documento di assetto territoriale in vigore per l'area interessata è costituito dal Piano di assetto territoriale della Città di Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umago, nn. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08-testo consolidato, 05/10, 05/11, 05/12, 21/14, 10/15, 11/15 - testo consolidato, 19/15, 2/16 - testo consolidato, 12/17, 18/17 - testo consolidato, 12/21, 13/21- testo consolidato, 4/25 e 5/25 - testo consolidato). L'immobile in oggetto è in possesso di terzi ed è adibito a discarica di materiali edili.

L'immobile in oggetto viene dato in affitto ad uso magazzino aperto per un periodo limitato di 2 (due) anni.

Nota: l'immobile p.c. num. 443/2 c.c. Matterada è intavolato nei libri fondiari senza indicazione della sua superficie. Pertanto, l'area dell'immobile è stata determinata consultando i dati registrati presso il competente ufficio catastale.

L'immobile indicato al **n. 6.**, ovvero **p.c. num. 451/1 c.c. Matterada**, è ubicato nella parte edificata della zona edificabile dell'abitato di Ceppiani. Il documento di assetto territoriale in vigore per l'area interessata è costituito dal Piano di assetto territoriale della Città di Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umago, nn. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08-testo consolidato, 05/10, 05/11, 05/12, 21/14,10/15, 11/15- testo consolidato, 19/15 e 2/16-testo consolidato, 12/17 e 18/17-testo consolidato, 12/21, 13/21- testo consolidato). La particella catastale di cui sopra è ubicata fuori dalla fascia costiera protetta e risulta essere dotata di strada d'accesso. **L'immobile in oggetto viene dato in affitto per uso agricolo a tempo determinato di anni 2 (due).**

Nota: il diritto di precedenza per la stipulazione del contratto di affitto viene assegnato al conduttore attuale.

L'immobile indicato al **n. 7.**, ovvero **p.c. num. 163/4 c.c. Castelvenerè** è ubicato nella parte non edificata della zona edificabile di Buscina e fuori dalla fascia costiera protetta. Il documento di assetto territoriale in vigore per l'area interessata è costituito dal Piano di assetto territoriale della Città di Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umago, nn. 3/04, 9/04, 6/06, 8/08- testo consolidato, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15, 11/15- testo consolidato, 19/15 e 2/16- testo consolidato, 12/17 e 18/17-testo consolidato, 12/21, 13/21- testo consolidato). Sul lato ovest, la particella catastale in oggetto confina con la strada pubblica a p.c. num. 126 c.c. Castelvenerè. **L'immobile in oggetto è utilizzato da terzi (precedente conduttore) e viene ceduto in affitto per uso agricolo per un periodo limitato di anni 2 (due).**

Nota: il diritto di precedenza per la stipulazione del contratto di affitto viene assegnato al conduttore attuale.

L'immobile indicato al **n. 8**, ovvero **p.c. num. 185/9 c.c. Salvore (porzione)** è ubicato nella zona edificabile ad uso turistico-abitativo di Monte Rosso - Riva. Il documento di assetto territoriale in vigore per l'area interessata è costituito dal Piano di assetto territoriale della Città di Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umago, nn. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08-testo consolidato, 05/10, 05/11, 05/12 i 21/14, 10/15, 11/15- testo consolidato, 19/15 e 2/16- testo consolidato12/17 e 18/17-testo consolidato, 12/21, 13/21- testo consolidato).

La porzione della particella catastale che viene data in affitto è costituita nella fattispecie da una fascia di terreno assestato facente parte di una strada non classificata. Sulla particella catastale in oggetto, oltre alla suddetta fascia di terreno, sono presenti anche un pozzetto dell'acquedotto, una cisterna per l'acqua, un cartello stradale e un palo dell'illuminazione pubblica, che il conduttore non deve rimuovere o spostare. L'immobile p.c. num. 185/9 è gravato dal diritto di servitù di posa delle tubazioni del sistema di drenaggio urbano a favore della società commerciale 6. MAJ ODVODNJA d.o.o., Via Tribbie 2, Umago. **L'immobile si estende su 50 m², è in possesso di terzi e viene dato in affitto a tempo determinato di anni 2 (due) per uso parcheggio.**

Nota: sulla porzione dell'immobile in questione che viene dato in affitto non è consentito eseguire lavori edili, in termini di asfaltatura del parcheggio.

Nota: il diritto di precedenza per la stipulazione del contratto di affitto viene assegnato al conduttore attuale.

III. Hanno diritto a partecipare al presente Bando le persone fisiche e giuridiche (di seguito: richiedenti) che secondo i regolamenti vigenti nella Repubblica di Croazia possono entrare in possesso dei beni immobili in Croazia.

IV. Il termine ultimo per la presentazione delle offerte per l'affitto degli immobili di cui al presente Bando di gara è di **15 (quindici) giorni decorrenti dal giorno successivo alla data di pubblicazione del Bando di gara all'albo pretorio e sul sito web della Città di Umag – Umago.**

V. Il Bando è soggetto a pubblicazione all'albo pretorio e sul sito web della Città di Umag – Umago a partire dal giorno 17/04/2026, pertanto il termine ultimo per la presentazione delle offerte d'affitto scade alle ore 15:00 del giorno 04/05/2026.

VI. Le offerte per l'affitto degli immobili di cui al presente Bando di gara (da produrre di persona o inviare tramite spedizione postale) devono pervenire all'Ufficio protocollo-archivio entro la scadenza prevista, ovvero entro e non oltre le ore 15:00 del giorno 04/05/2026.

L'Ufficio protocollo-archivio è situato al pianoterra del palazzo municipale in P.zza Libertà n. 7 (Umago).

VII. Gli offerenti che concorrono all'affitto degli immobili in oggetto sono tenuti a versare il deposito cauzionale pari al 10% del prezzo iniziale indicato ai pti. I e II del presente Bando di gara.

Il versamento va effettuato sul conto giro della Città di Umag-Umago HR13 23800061846800002 recante la dicitura **DEPOSITO CAUZIONALE PER AFFITTO TERRENO EDIFICABILE**, numero di riferimento 68 7722-Numero identificativo personale (OIB).

Il versamento del deposito cauzionale per la partecipazione al presente Bando deve essere effettuato e visibile sul conto della Città di Umag-Umago entro e non oltre l'ultimo giorno previsto per la presentazione delle domande, ovvero entro e non oltre le ore 15:00 del giorno 04/05/2026.

VIII. Le offerte per l'affitto degli immobili vanno inviate in busta chiusa e devono essere tassativamente corredate della seguente documentazione:

- offerta scritta recante il contrassegno numerico dell'immobile per il quale l'offerente concorre, nonché importo del canone d'affitto;
- originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale (ordine di pagamento) o ricevuta di pagamento effettuato online;
- originale della dichiarazione autenticata attestante l'assenza di debiti insoluti verso la Città di Umag-Umago o attestato rilasciato dall'assessorato addetto alle finanze comprovante che l'offerente non ha alcun debito maturato e insoluto verso la Città di Umag – Umago;
- numero identificativo personale (=OIB), numero del conto giro o del conto corrente, oppure codice SWIFT in caso di pagamenti esteri;
- fotocopia di un documento di identificazione personale;
- fotocopia del certificato di iscrizione della persona giuridica (qualora l'offerente sia tale), non antecedente a 6 mesi dalla pubblicazione del presente Bando.

IX. Le offerte per l'affitto degli immobili di cui al presente Bando vanno inviate in busta chiusa recante la dicitura **“BANDO PER AFFITTO TERRENI EDIFICABILI - NON APRIRE”** al seguente indirizzo:

CITTÀ DI UMAG – UMAGO
Commissione attuazione gare pubbliche
per vendita immobili di proprietà della Città di Umag – Umago
Piazza Libertà 7, 52470 UMAGO

È possibile, inoltre, consegnare le offerte di persona all'Ufficio protocollo-archivio della Città di Umag – Umago, Piazza Libertà 7 (Umago), piano terra, o tramite raccomandata postale.

X. Non saranno prese in considerazione le offerte presentate da offerenti nei confronti dei quali, al momento della presentazione dell'offerta, risultino pendenti procedimenti giudiziari, esecutivi, amministrativi o di altra natura dinanzi all'autorità competente per la risoluzione di qualsiasi questione o controversia con la Città di Umag – Umago.

Analogamente, non saranno prese in considerazione le offerte presentate da offerenti il cui nucleo familiare, nonché i fondatori o membri della persona giuridica offerente, o i membri del loro nucleo familiare, siano coinvolti in procedimenti legali, esecutivi, amministrativi o di altra natura pendenti dinanzi all'autorità competente nei confronti della Città di Umago al momento della presentazione dell'offerta.

XI. Le offerte relative all'affitto degli immobili di cui al presente Bando saranno considerate valide solo se corredate dalla documentazione probatoria e da tutti i dati richiesti, nonché recapitate entro la scadenza prevista dal Bando.

Le offerte che non contengono la documentazione probatoria richiesta o che risultano essere incomprensibili o pervenute in ritardo, parimenti le offerte recanti importi inferiori a quelli specificati nel presente Bando di gara saranno respinte in quanto non valide.

XII. La Commissione addetta all'attuazione dei concorsi pubblici per la vendita degli immobili di proprietà della Città di Umag – Umago procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte in seno alla seduta pubblica che si terrà il **giorno 05/05/2026** presso la Sala del Consiglio Municipale della Città di Umag – Umago in Via G. Garibaldi 6 (piano terra) con inizio **alle ore 13:00**.

La Commissione redigerà l'apposito Verbale dopo aver esaminato le offerte, dopo di che avanzerà la proposta degli offerenti aggiudicatari per l'affitto delle unità immobiliari di cui al presente Bando.

La decisione ultima sull'individuazione degli offerenti aggiudicatari per l'affitto delle unità immobiliari di cui alla presente gara verrà deliberata dal Sindaco della Città di Umag – Umago.

Gli offerenti che partecipano alla presente gara pubblica verranno avvisati per iscritto riguardo ai risultati del medesimo entro 15 (quindici) giorni a contare dalla data di approvazione della Conclusione sulla nomina degli offerenti aggiudicatari per l'affitto degli immobili riportati nel presente Bando.

XIII. Gli offerenti non aggiudicatari saranno rimborsati della cauzione versata a favore della Città di Umag – Umago entro 30 (trenta) giorni a contare dalla data di approvazione della Conclusione rilasciata dal Sindaco della Città di Umag – Umago in merito all'individuazione degli offerenti aggiudicatari.

I depositi cauzionali versati dagli offerenti aggiudicatari saranno detratti dai canoni d'affitto di cui al presente Bando di gara.

DOVERI DEGLI OFFERENTI AGGIUDICATARI (CONDUTTORI):

XIV. L'offerente che recapita l'offerta per l'affitto di una delle unità immobiliari di cui al presente Bando di gara, ma che rinuncia all'affitto precedentemente all'approvazione della Conclusione sull'individuazione dell'offerente aggiudicatario, perde il diritto al rimborso del deposito cauzionale versato a favore della Città di Umag – Umago.

Parimenti, l'offerente che recapita l'offerta per l'affitto di una delle unità immobiliari di cui alla presente gara pubblica, ma che rinuncia all'affitto successivamente all'approvazione della Conclusione sull'individuazione dell'offerente aggiudicatario e precedentemente alla sottoscrizione del contratto di affitto immobiliare, perde il diritto al rimborso del deposito cauzionale versato a favore della Città di Umag – Umago.

In questi casi, il Sindaco di Umago approverà l'apposita Conclusione con la quale verrà annullata la nomina di tale offerente, con successiva pubblicazione di un nuovo Bando di gara.

I partecipanti alla procedura di gara che saranno stati individuati quali offerenti aggiudicatari dietro Conclusione del Sindaco di Umago verranno informati per iscritto entro 15 (quindici) giorni dalla data di approvazione della Conclusione in oggetto. Inoltre, gli stessi saranno invitati a stipulare con la Città di Umag – Umago il rispettivo contratto di affitto.

Gli offerenti che senza alcuna motivazione o giustificazione non si saranno presentati alla stipula del contratto di affitto entro i termini prefissati dall'invito saranno considerati rinunciatari all'affitto dell'immobile per il quale hanno presentato l'offerta; pertanto, perderanno il diritto al rimborso del deposito cauzionale versato a favore della Città di Umag – Umago.

In tal caso, il Sindaco di Umago approverà l'apposita Conclusione atta ad annullare la scelta di tale offerente, mentre per l'immobile in oggetto verrà pubblicato un nuovo Bando di gara.

XV. In caso di offerte congiunte presentate da due o più aggiudicatari, il pagamento del prezzo di affitto corrispondente all'unità immobiliare richiesta dovrà essere effettuato comunemente; quindi, in quanto tale verrà specificatamente definito nel rispettivo contratto di affitto.

SCADENZE DI PAGAMENTO DEL CANONE ANNUALE E VALIDITÀ DEL CONTRATTO

XVI. Il conduttore è tenuto a pagare in rate uguali il canone d'affitto annuo pertinente agli immobili di cui al presente Bando. Il conduttore è tenuto a corrispondere a favore della Città di Umago il canone per il primo anno d'affitto entro 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione del contratto d'affitto. Il canone d'affitto per il secondo anno e per ogni anno successivo va versato a favore della Città di Umag – Umago entro 1 (un) anno dalla sottoscrizione del contratto, ovvero entro 1 (un) anno dal pagamento dell'ultimo canone relativo all'anno precedente.

In caso di pagamenti delle rate oltre le scadenze fissate, il conduttore dovrà pagare gli interessi di mora decorrenti dalla data di scadenza.

Il locatore ha diritto di recedere dal contratto in oggetto prima della scadenza pattuita qualora:

- in seguito al procedimento di denazionalizzazione sia stato approvato il provvedimento di restituzione passato in giudicato;
- la destinazione d'uso del terreno edificabile venga portata a termine durante il periodo d'affitto in osservanza ai documenti di pianificazione territoriale;
- il conduttore non provveda al pagamento del canone d'affitto maturato entro 8 (otto) giorni dal recapito dell'avviso inviatogli dal locatore;
- il conduttore dia il terreno edificabile in subaffitto o in possesso a terzi;
- il conduttore impedisca agli esponenti ufficiali del locatore l'accesso al terreno per consentirne il controllo;
- il conduttore rechi danni durante l'affitto, altresì qualora i proprietari o i fruitori degli immobili limitrofi vengano disturbati o importunati dal conduttore stesso;
- il conduttore utilizzi il terreno in affitto contrariamente alle finalità previste;
- il locatore approvi il provvedimento di vendita dell'immobile;
- negli altri casi previsti dal contratto d'affitto.

Il recesso del contratto avviene mediante disdetta scritta emanata dal locatore. Il periodo di preavviso è di 30 (trenta) giorni a contare dal giorno di ricevimento dell'avviso di recesso del contratto. In caso di impossibilità di consegna di detto avviso, il locatore ha il diritto di entrare in possesso del terreno edificabile, da non considerarsi quale turbativa del medesimo.

Il conduttore può recedere dal contratto d'affitto prima della scadenza pattuita senza dover fornire alcuna motivazione a riguardo.

Scaduto il termine d'affitto pattuito, parimenti in caso di recesso anticipato del medesimo, il conduttore dovrà restituire alla Città di Umago il terreno edificabile preso in affitto, previa rimozione di tutte le strutture erette, impianti e coltivazioni.

In caso di risoluzione del contratto per i motivi citati, il conduttore perderà il diritto al rimborso degli investimenti effettuati nel terreno preso in affitto, altresì al rimborso a titolo delle spese effettuate o al risarcimento dei danni causati alle colture.

In caso di risoluzione anticipata del contratto d'affitto su iniziativa di una delle due parti, il conduttore perde il diritto al rimborso del canone versato per il rispettivo anno.

RIMANENTI DISPOSIZIONI

XVII. La Città di Umag – Umago non risponde per eventuali incongruenze dei dati relativi alla superficie, coltura o destinazione d'uso dell'immobile e che potrebbero derivare dalla documentazione catastale, tavolare o di altro tipo, nonché dallo stato effettivo nel territorio.

XVIII. Il Sindaco della Città di Umag – Umago si riserva il diritto di annullare il Bando di gara pubblicato in modo parziale o totale in qualsiasi fase procedurale e senza fornire alcuna motivazione a riguardo, riservandosi altresì il diritto di non nominare l'offerente aggiudicatario per l'affitto dei beni immobili di cui al presente bando.

Qualora per uno o più degli immobili in oggetto non pervenga alcuna offerta d'affitto oppure non venga selezionato il miglior offerente, l'immobile o gli immobili potranno essere nuovamente messi a bando senza necessità di apposita delibera del Sindaco che ne autorizzi la ripubblicazione.

XIX. La Città di Umago organizzerà per il giorno **23/04/2026** la visione in loco degli immobili di cui al presente bando con presenza di persona munita di apposita autorizzazione. Le prenotazioni vanno comunicate ai numeri telefonici **052/702-947 o 052/702-966**.

XX. Ulteriori chiarimenti ed informazioni riguardanti il presente Bando possono essere richiesti presso l'Assessorato agli affari giuridico-patrimoniali, Via G. Garibaldi 6, Umago, parimenti telefonando ai numeri telefonici **052/702-947 o 052/702-966.**

XXI. L'allegato fotografico raffigurante le particelle catastali di cui alla tabella sopra indicata costituisce parte integrante del presente Bando.

CLASSE: 944-01/26-04/22

N. PROT.: 2163-9-02-26-4

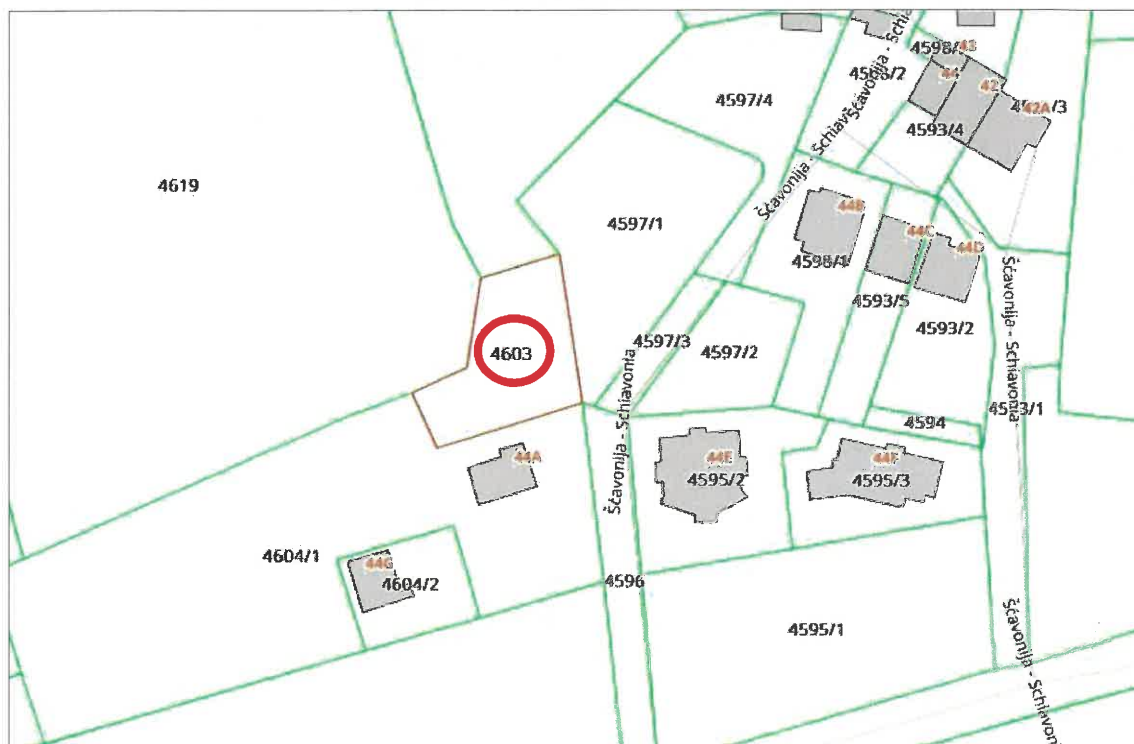
Umago, 10 aprile 2026

L'ASSESSORA
Maja Galović, dipl. iur.



SCHIAVONIA

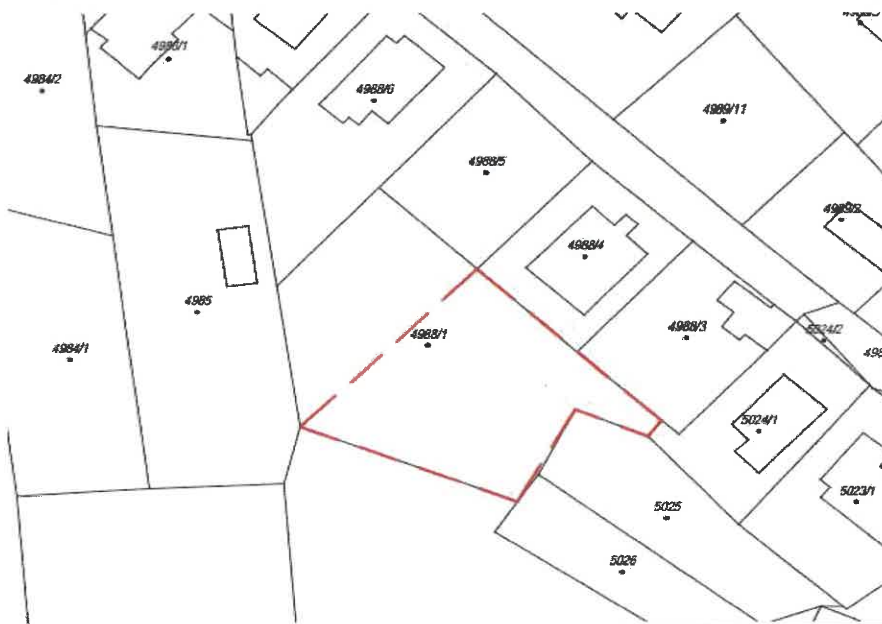
Immobilie indicato al n. 1., p.c. num. 4603 c.c. Umago



UMAGO - Morno



Immobile indicato al n. 2.A, p.c. num. 4988/1 (porzione A) c.c. Umago



UMAGO - Morno



Immobilie indicato al n. 2.B, p.c. num. 4988/1 (porzione B) c.c. Umago



SCRIGNARI

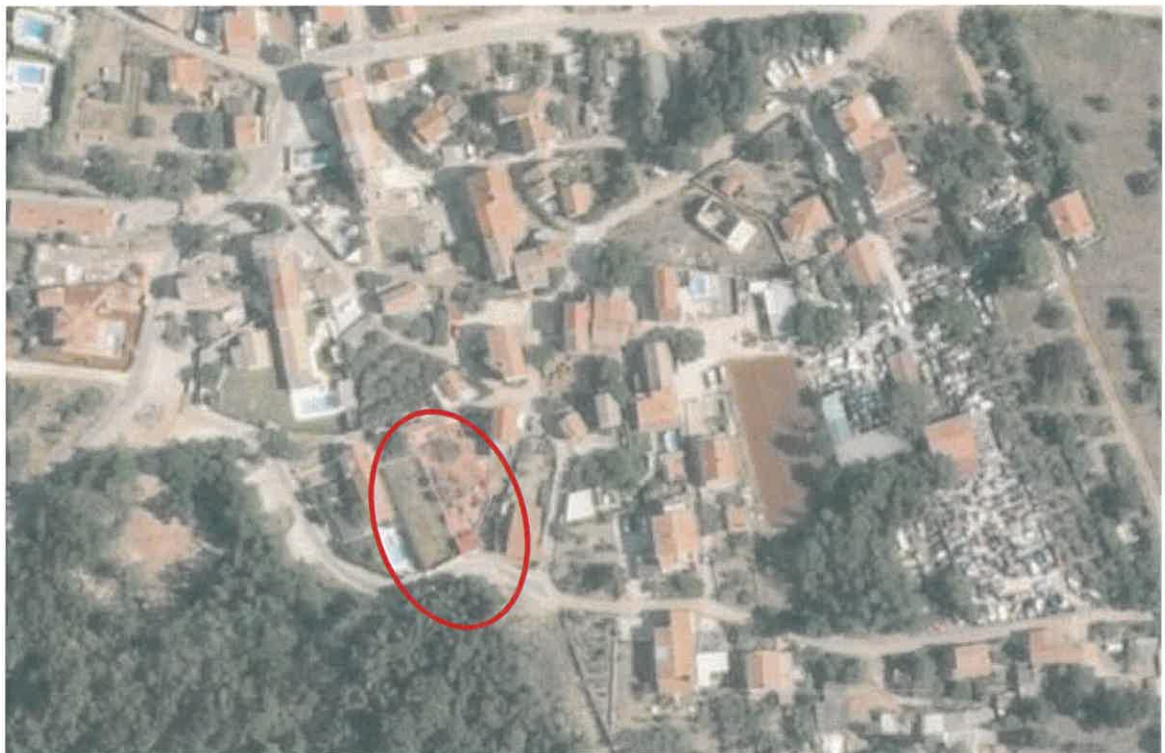
Immabile indicato al n. 4., p.c. num. 1493/16 (porzione) c.c. S. Lorenzo



CEPPIANI



Immobilie indicato al n. 5., p.c. num. 443/2 c.c. Matterada



CEPPIANI



Immobilie indicato al n. 6., p.c. num. 451/1 c.c. Matterada



BUSCINA

Immabile indicato al n. 7., porzione p.c. num. 163/4 c.c. Castelvenere

Castelje Sv. Marijana Krasu, Miesto Busčina, k.O. Kaštelj, k.č.br. 163/4 dio cca 2580 m²

